

**A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen**

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
 EG 719,60 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden, m ü. NN)  
 FH 727,10 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Firsthöhe, m ü. NN)  
 II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

Offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 SD nur Dachform Satteldach zulässig  
 DN Dachneigung 18-28°  
 Hauptfirstrichtung  
 Baugrenze  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen  
 Ga Garagen

4) Typenschablonen

Typ 1  
 GRZ 0,35  
 II  
 SD  
 DN 18-28°

5) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P Private Straßenverkehrsfläche - Hofzufahrt  
 Straßenbegrenzungslinie

6) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

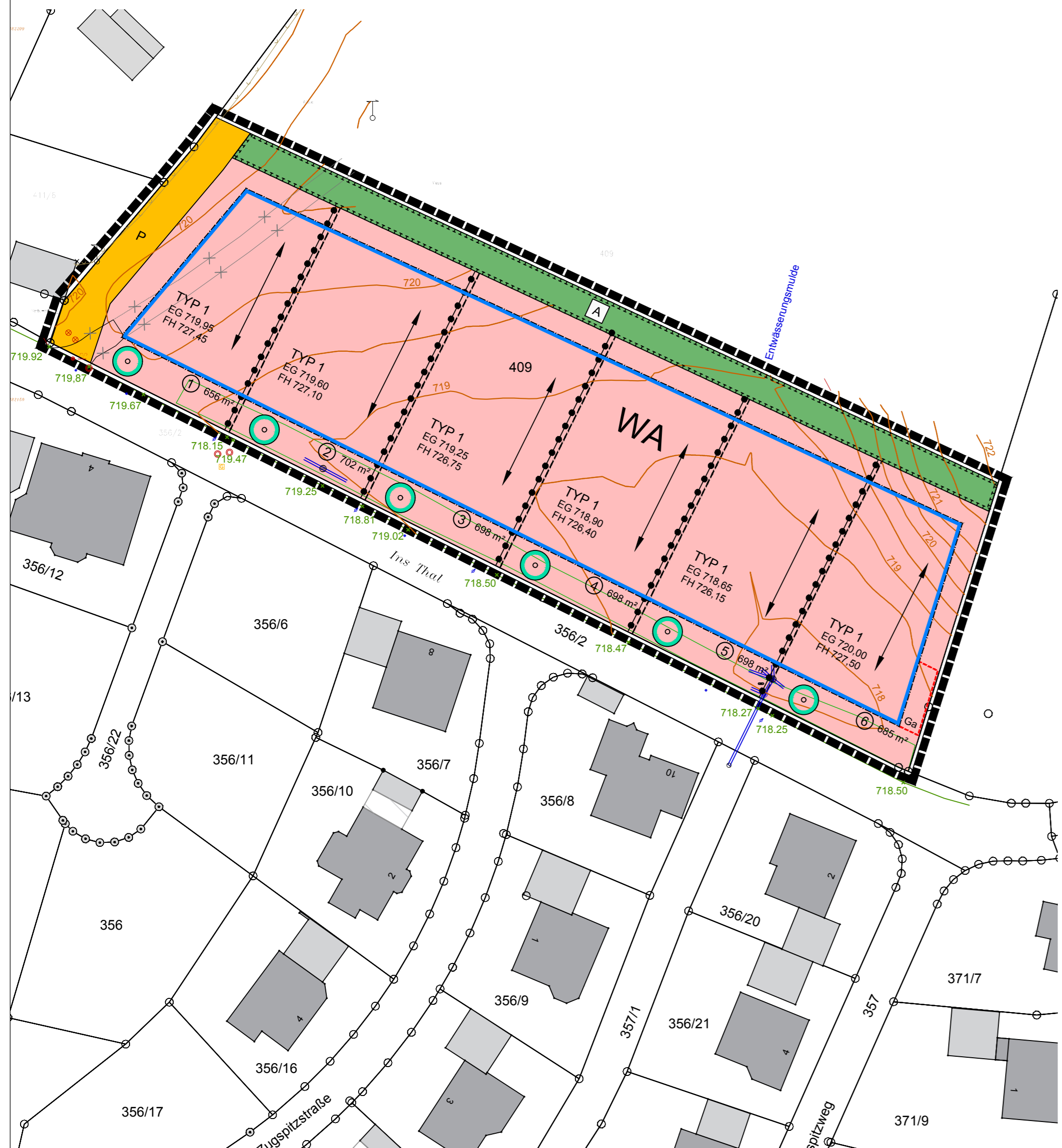
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleich  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Baumpflanzung 2.Ordnung - Baumreihe

7) Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Baumpflanzung 2.Ordnung - Baumreihe  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Höhenfestsetzung

**B) Zeichenerklärung für die Hinweise**

Geplante Grundstücksgrenzen  
 Nummerierung und vorläufige Größe der geplanten Grundstücke  
 Vorhandene Grundstücksgrenzen  
 Vorhandene Flurstücksnummer  
 Vorhandene Höhenlinie mit Höhenangabe  
 Vorhandener Straßenrand mit Höhenangabe  
 Vorhandene zu verlegende Hofzufahrt  
 Vorhandener Drainageschacht  
 Vorhandene Drainageleitung  
 Vorhandenes Feldgehölz



**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waltenhofen-Rauns, Ins Thal" wurde in der Gemeinderatssitzung am 20.02.2017 gefasst. Der Beschluss wurde am 19.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 12.06.2017 (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 19.05.2017. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 27.09.2017 fand in der Zeit vom 02.11.2017 bis einschließlich 05.12.2017 statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 20.10.2017.

**Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB)**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2017. Sie wurden unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zum Planentwurf in der Fassung vom 27.09.2017 eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 24.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 19.02.2018 über die Fassung vom 19.02.2018.

Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister

**Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waltenhofen-Rauns, Ins Thal" bestehend aus Satzung / Textteil (Seite 1 bis 16) und Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 19.02.2018, dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.02.2018 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

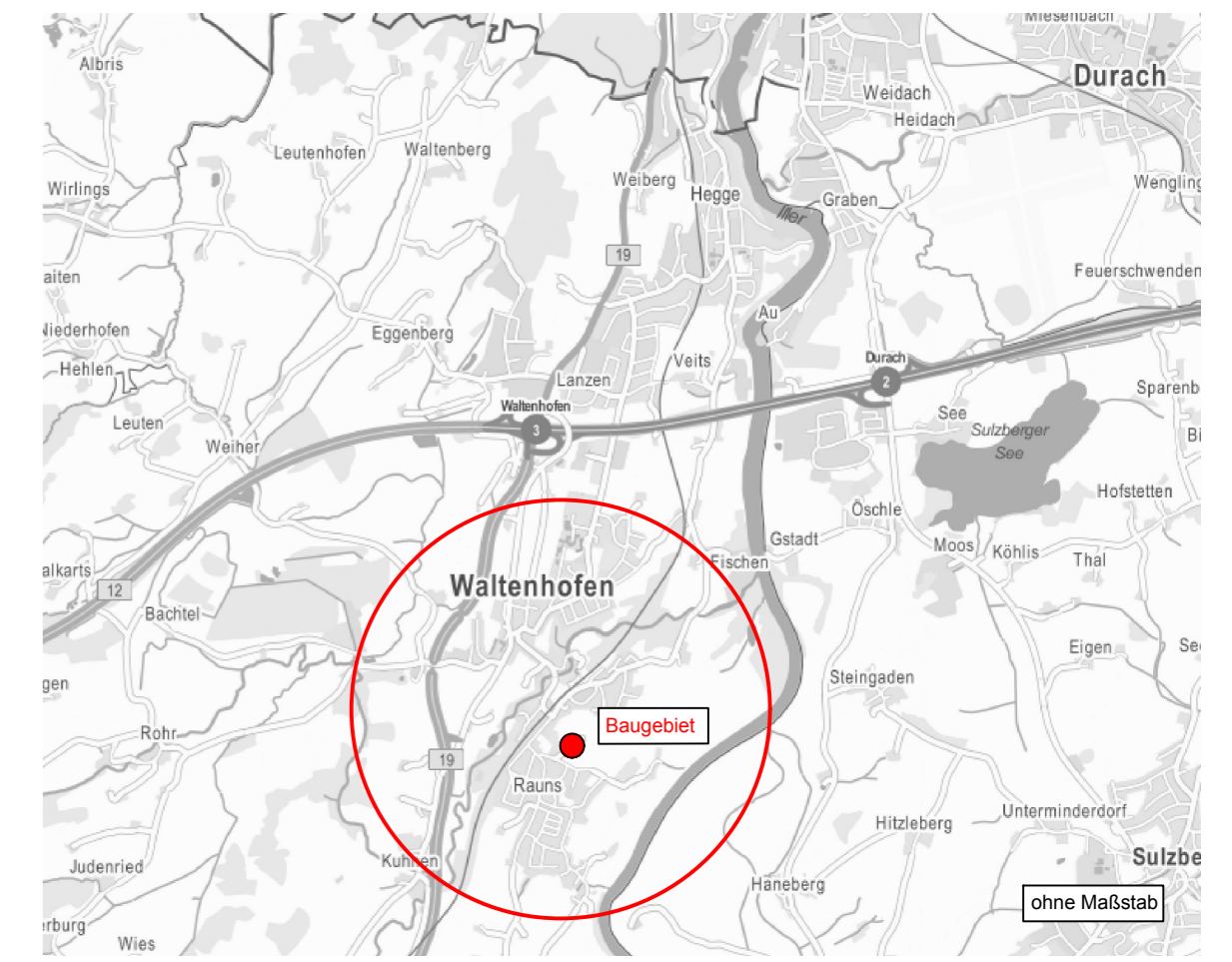
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waltenhofen-Rauns, Ins Thal" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Ergänzend sind die Unterlagen in das Internet unter folgender Adresse eingestellt: www.waltenhofen.de

Waltenhofen den..... Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister



Gemeinde Waltenhofen

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waltenhofen-Rauns, Ins Thal"**



Fassung vom 19.02.2018

Maßstab 1:500

Gemeinde Waltenhofen  
 Rathausstraße 4  
 87448 Waltenhofen  
 Tel.: 08303/ 79-0

Entwurfsverfasser:  
 Wilhelm Müller  
 Landschaftsarchitekt bdla - Stadtplaner  
 Stuibenweg 6, 87435 Kempten  
 Tel. 0831 - 16268 Fax 0831 - 21439

